

poder irrevocabel, fose propietario do solar, a súa retribución fose mediante participación nunha porcentaxe, ou que desenvolvese unha adicación profesionalizada ao mercado inmobiliario¹⁹. Ou tamén: a conclusión do contrato de xestión durante a fase de constitución da cooperativa e con carácter previo á súa inscrición, a actuación da sociedade de xestión como promotora da cooperativa de vivendas, a intervención da sociedade de xestión na obtención de licencias ou autorización, e outras²⁰.

Resta por decir, a xeito de conclusión, que, na sentenza obxecto de anotación, semella acertado o razoamento que fai no sentido de desbotar a aplicación da analoxía invocada pola parte apelante. En efecto, segundo o exposto e consonte o que se pode deducir do contido da mesma resolución, a cooperativa actuaba por medio dunha entidade de xestión con facultades de simple mandataria con poderes revocables. Se isto é así, a cooperativa de *litis* podería ser conceptuada coma a auténtica promotora da obra, con tódalas responsabilidades inherentes á mesma.

Xa que logo, a xeito de fundamento da antedita afirmación, que leva a desbota-la interpretación analóxica no caso axuizado, cabería formular dúas consideracións: 1) o carácter excepcional da maioría de 2/3 dos votos da asemblea xeral esixida polo artigo 120.4 da LCG, fronte a regra da maioría de máis da metade dos votos válidamente expresados do artigo 37.1, sendo susceptible de valoración a tal excepcionalidade en orde a non admisibilidade da súa aplicación analóxica; 2) o efecto limitativo da capacidade da cooperativa que se produciría no caso de admitir a aplicación da analoxía neste suposto, pois ésta vería dificultada –fronte a regra xeral da esixencia da maioría do artigo 37.1 da LCG- a recuperación da súa capacidade de iniciativa e xestión dun xeito notabel nun contexto legal caracterizado precisamente pola severidade do réxime da responsabilidade do promotor.

¹⁹ Sinalados por MARÍN GARCÍA DE LEONARDO, MARÍA TERESA; La figura del promotor en la Ley de Ordenación de la Edificación, Aranzadi, Editorial, 2002, pp. 60 y ss.

²⁰ TATO PLAZA, A., cit., p. 72.



Cooperativismo e Eonomía Social, nº 32 (2009-2010), pp. 181-186

“NOTA Á SENTENZA DA AUDIENCIA PROVINCIAL DE BURGOS DE 6 NOVEMBRO DE 2009 (AC 2010\609): DEREITO DE INFORMACIÓN NA ADOPCIÓN DE ACORDOS DE CONTIDO ECONÓMICO”.

Rafael GARCÍA PÉREZ

Varios socios dunha cooperativa de vivendas impugnaron o acordo adoptado en Asemblea Xeral extraordinaria que acordou esixir a cada socio a formalización dun préstamo cunha determinada entidade bancaria por importe de 29.000 €, coa finalidade de financiar a adquisición dunha parcela destinada á construción de vivendas para a cooperativa. Os 53 cooperativistas que impugnan o acordo xa eran propietarios das súas casas desde o ano 2004, aínda que ao continuar formando parte da Cooperativa pretendíase facer recaer tamén sobre eles o custo das vivendas que quedaban por facer. Os demandantes consideraban que o acordo adoptado era nulo por vulneración do seu dereito de información.

A Sala comeza por realizar unhas interesantes consideracións xerais: “[nas cooperativas] as achegas dos socios poden ser achegas ao capital social ou entregas de diñeiro ou bens que sen formar parte do capital social destínanse ao financiamento da cooperativa para que esta poida cumprir o fin para o que se creou. As primeiras adoitan vir reguladas nos estatutos, determinan a adquisición da condición de socio, limitan a súa responsabilidade, integran o capital social e constitúen un fondo que é repartible cando o socio dáse de baixa. As segundas son conxunturais, veñen esixidas pola necesidade de financiamento que a cooperativa teña en cada momento, e ao non estar normalmente previstas nos Estatutos necesitan do acordo da Asemblea para seren esixibles. A estas últimas refírese o artigo 52.2 [en realidade 52.3] da Lei Nacional de Cooperativas cando di que os bens de calquera tipo entregados polos socios para a

xestión cooperativa e, en xeral, os pagos para a obtención dos servizos cooperativizados, non integran o capital social e están suxeitos ás condicións fixadas e contratadas coa sociedade cooperativa”.

Seguidamente o Tribunal céntrase nas especiais esixencias de información que impón a Lei de Cooperativas de Castela e León para algúns casos. Segundo o artigo 22.3, letra d) da Lei, cando a Asemblea Xeral, conforme á orde do día, haxa de deliberar e tomar acordos sobre as contas do exercicio económico, estas, xunto co informe dos interventores ou o da auditoría, deberán estar a disposición dos socios no domicilio social da cooperativa desde o día da publicación da convocatoria ata o día da celebración da Asemblea. Durante ese tempo, os socios poderán examinar a referida documentación e solicitar ao Consello Reitor, por escrito, as explicacións ou aclaracións que estimen convenientes para que sexan contestadas no acto da Asemblea; a solicitude deberá de presentarse, polo menos, con cinco días hábiles de antelación á celebración da Asemblea. No parágrafo seguinte dispónse que “Cando na orde do día se inclúa calquera outro asunto de natureza económica, será de aplicación o establecido no parágrafo anterior, aínda que referido á documentación básica que reflecta a cuestión económica a debater pola Asemblea e sen que sexa preciso o informe dos interventores” (vid., no mesmo sentido, o art. 23.2 da Lei galega). O Tribunal tamén considera relevante para o presente caso o disposto polo artigo 32.3, que establece que a convocatoria debe expresar con claridade os asuntos a tratar, lugar, día e hora de reunión (vid. art. 34.2 da Lei galega), e o artigo 37.4, que dispón que serán nulos os acordos sobre asuntos que non consten na orde do día, con algunhas excepcións que se relacionan (vid. art. 35.6 da Lei galega).

Tras estas consideracións iniciais a Sala menciona que na orde do día da convocatoria da Asemblea prevíase a "exposición, discusión e toma de acordos respecto da proposta de Caixa de Burgos conforme ás actuais condicións de financiamento para a contratación do préstamo promotor para a parcela X". A este punto da orde do día correspondeu un acordo que establecía que cada socio debía contratar un préstamo persoal con Caixa de Burgos por importe de 29.000 €. Indica a Audiencia que “Nada se dicía na convocatoria de que fosen os socios, e non a Cooperativa, os que tivesen que subscribir o préstamo persoal; nin tan sequera falábase de préstamo persoal, senón só de préstamo promotor, e tampouco se dicía que fose esta unha obrigação xeral de todos os socios, ou só daqueles cuxa vivenda se atopase na parcela X. Á vista de que os termos da convocatoria dificilmente podían facer presaxiar o contido do acordo que se tomou é natural que unha gran maioría de socios non asistisen á Asemblea, sobre todo aqueles que

como os demandantes xa tiñan a súa vivenda adxudicada e paga, e podían supor que o préstamo promotor non ía con eles. Estes mesmos socios son os que se sentiron sumamente sorprendidos cando recibiron a notificación dos acordos da Xunta e decatáronse de que a proposta de Caixa Burgos consistía en que cada socio subscribise un préstamo persoal de 29.000 € a 24 meses cunha comisión de apertura do 0,40 % e un interese equivalente ao euribor máis 1.25 puntos”.

Á vista de todo o anterior, a Sala considera que “resulta claro que o acordo adoptouse en contra do dereito do socio a recibir a información necesaria para o exercicio dos seus dereitos e o cumprimento das súas obrigacións (artigo 22.2, letra i), e en particular ao contido deste dereito cando se trata de obrigacións económicas, sen que se fixese referencia na convocatoria á posibilidade de que os socios puidesen consultar a proposta de financiamento de Caixa de Burgos”. De forma consecuenta, o Tribunal dispón que “se anula o acordo que obriga aos socios a subscribir o citado préstamo”.

Doutra banda, na demanda tamén se alegaba que na cooperativa existían dúas promocións ou fases independentes conforme ao previsto no artigo 119 da Lei de Cooperativas de Castela e León. Nese caso, se a parcela X para a que se solicitou o préstamo estaba incluída nunha fase ou promoción distinta á que pertencían os actores, o acordo en cuestión, relativo ao financiamento da parcela X, non podía vincularlles, o cal constituiría un motivo máis para impugnar a súa eficacia. A causa é que segundo o artigo 119 da Lei de Cooperativas de Castela e León, os socios integrados nunha promoción ou en diferentes fases dunha promoción non se ven responsabilizados pola xestión económica das demais, e os bens que integren o patrimonio debidamente contabilizado dunha promoción ou fase non responden das débedas das restantes. Sen embargo, a Sala, nunha interpretación un tanto dubidosa, considera que no presente caso non se dan as circunstancias para que a cooperativa se constituía en dúas fases ou promocións, “simplemente porque a primeira fase á que pertencen os socios demandantes xa se terminou, tendo sido adxudicadas as vivendas no ano 2004. Non se dá polo tanto o caso de que a Cooperativa estea na actualidade desenvolvendo dúas fases ou promocións. En realidade o que desenvolve é unha única promoción, que é a segunda fase, e a anterior está xa terminada”. Segundo a Sala, o que poden facer os actores, se non queren seguir participando no custo de execución da segunda fase, é darse de baixa na Cooperativa, unha vez que viron satisfeito o seu desexo de adxudicación dunha vivenda. Sen embargo, continúa a Audiencia, no presente caso todos os demandantes seguían sendo socios da cooperativa, sen que ningún deles pedise a súa baixa na mesma.

A sentenza resulta interesante porque permite contrastar algunhas diferenzas relevantes entre o Dereito de cooperativas e o das sociedades de capital. Para mostralo destacamos as diferenzas entre acordar o desembolso de cotas periódicas nas cooperativas e a adopción de novas obrigacións para os socios ou a imposición dunha prestación accesoria na sociedade anónima ou de responsabilidade limitada. As cotas periódicas da cooperativa son cualificadas pola doutrina como “achegas que realizan os socios, a fondo perdido e sen dereito a reembolso, que poden establecer os estatutos ou a Asemblea xeral para atender aos gastos máis variados: gastos de administración dun exercicio, amortización dunha carga financeira, novos investimentos...” (MORAL VELASCO, E., en *Cooperativas. Comentarios a la Ley 27/1999, de 16 de julio, Colegios Notariales de España, 2001, Tomo I, Madrid, p. 264*). A Lei estatal de cooperativas dispón que a propia Asemblea Xeral poderá establecer cotas periódicas, que non integrarán o capital social nin serán reintegrables (art. 52.1). Non se esixe para iso a unanimidade nin o consentimento individual de cada socio. En canto á Lei de Cooperativas de Galicia, o seu art. 65.1 sinala que “estatutariamente ou pola Asemblea Xeral poderán establecerse cotas de ingreso e/ou periódicas que non integrarán o capital social nin serán reintegrables”. O art. 37.2 dispón que na Asemblea Xeral requirirase a maioría de dous tercios dos votos presentes e representados “para a imposición de novas achegas obrigatorias ao capital social e o establecemento e modificación das cotas de ingreso e periódicas, agás que estatutariamente se estableza a súa aprobación por máis da metade dos votos válidamente expresados”. A ausencia dun réxime de adopción por unanimidade das cotas periódicas pode xerar na cooperativa problemas pola súa imposición de forma abusiva, que deberán ser atalladas mediante a impugnación do acordo da Asemblea ou mediante a baixa xustificada do socio cando se cumpran os requisitos do art. 17.4 da Lei estatal (MORAL VELASCO, *ibíd.*). Na Lei galega, o art. 20.3 considera xustificada a baixa que teña a súa orixe na adopción de acordos pola Asemblea Xeral que impliquen obrigas ou cargas gravemente onerosas, non previstas estatutariamente, se o socio salvase expresamente o seu voto ou, estando ausente, manifestase a súa desconformidade por escrito dirixido ao órgano de administración da cooperativa, no prazo de dous meses desde a adopción do acordo.

O réxime das cotas periódicas contrasta co das prestacións accesorias das sociedades de capital. Na sociedade anónima, como é sabido, calquera modificación dos estatutos que implique novas obrigacións para os accionistas deberá adoptarse co consentimento dos interesados, e a